Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 13.11.2017 – öffentlicher Teil

Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 17.10.2017.

Zum Protokoll der Sitzung vom 17.10.2017 gab es keine Einwendungen.

Breitbandausbau – Vortrag von Hr. Müller, Planungsbüro Corwese

Hr. Müller stellte in einem Vortrag die drei Ausbaustufen für die Internet-erschließung im Gemeindegebiet dar. Die 1. Ausbaustufe verzögert sich nach neuesten Mitteilungen der Telekom bis Ende August 2018, da für die notwendigen Tiefbaumaßnahmen kaum noch Unternehmen gefunden werden können.

Die 2. Ausbaustufe (Buchbichl und Niklasreuth) steht kurz vor der Vertrags-unterzeichnung. Die Fertigstellung ist dann voraussichtlich im Jahr 2020. Auch eine 3. Ausbaustufe zur Verbesserung der Erreichbarkeit (Höfebonus) ist bereits im Verfahren. Hier wird gerade die Markterkundung durchgeführt (Umsetzung 2021). Aufgrund der Tiefbauproblematik ist es nicht ratsam, bestehende Telefonverträge zu früh auf Internettelefonie umzustellen, da es zu Schwierigkeiten bei der Synchronisation kommen kann.

Baufortschritt am Kindergarten – Vortrag von Hr. Staudinger

Wird etwas nach hinten verschoben, da Herr Staudinger später zur Sitzung hinzukommt.

Antrag auf 3 Doppelhäuser – Johann Epp, Auerschmiede

Laut Vorbescheid aus dem Jahr 2010 waren für das geplante Areal 1 Doppelhaus und 2 Einfamilienhäuser genehmigt. Eine nun eingereichte Plan-änderung möchte 3 Doppelhäuser errichten. Die Gemeinderäte waren sich einig, dass es durch diese Planung zu einer starken Verdichtung kommt. Weiterhin sei laut Hans Maier das Überschwemmungsthema zu berücksichtigen. Tom Niggli führte an, dass das Baurecht bereits bei Grundstückserwerb klar geregelt war. Der Gemeinderat sah keinen Grund, der dichten Bebauung zuzustimmen.

Das gemeindliche Einvernehmen wurde nicht erteilt.

Abbruch und Neubau eines Wohnhauses in Krimning – H. Angermaier

Bei einem Bauernhaus in Krimning ist der Abriss und Neuaufbau des Wohnteiles geplant. Die äußere Gestaltung wird beibehalten. Der Neuaufbau wird mit 9 x 12,30 m etwas größer als das ursprüngliche Gebäude (8m x 12,30 m).

Die Planung fand den Gefallen des Gemeinderates. Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt.

Bebauungsplan Jedling – Einwände der Träger öffentlicher Belange

Die Planung für ein Doppelhaus, das am First geteilt ist, ist Anlass für die 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 Jedling.

Die Einwände der Träger öffentlicher Belange wurden erörtert.

Einwand des Kreisbaumeisters:

Kreisbaumeister Pawlovsky hält es für nicht nachvollziehbar, warum das geplante 2-Familienhaus um 51 m² mehr Grundfläche benötigt als ein Doppelhaus. Bei 14 m Breite statt 11 m und einer Dachneigung von 27 Grad entsteht ein monströses Dachgeschoss. Für Jedling ist das eine extrem unsensible Planung. Der Sinn der Tiefgarage sei zu hinterfragen. Der Kreisbaumeister lehnte aus diesen ortsplanerischen Gründen die Planung ab. Vor einer abschließenden Beurteilung durch den Gemeinderat sollte der Bauwerber den südlichen Giebel mit einem Schaugerüst darstellen.

Auf Wunsch des Gemeinderates wurde ein Schaugerüst erstellt und besichtigt. Franz Nirschl merkte an, dass gerade eine Tiefgarage immer Sinn macht, damit die Fahrzeuge nicht auch noch oberirdisch untergebracht werden müssen. Hans Maier empfindet gerade die Hanglage ideal für die Platzierung einer Tiefgarage. Klaus Waldschütz sprach sich ebenfalls dafür aus, junge Unternehmer des Ortes zu unterstützen und den notwendigen Platzbedarf für den Fuhrpark mit einer Tiefgarage zu lösen. Franz Gasteiger und Hans Nirschl stellten fest, dass das künftige Gebäude unter der Höhe des Nachbargebäudes bleibt und sich damit gut ins Landschaftsbild einfügt. Klaus Meixner erläuterte, dass der Höhenunterschied zwischen einer Dachneigung von 23 Grad und einer Neigung von 27 Grad 48 cm beträgt. Das Schaugerüst wurde mit 23 Grad Dachneigung angefertigt.

Abwägung:

Zur Vermeidung eines zu hohen Gebäudes und zur Begrenzung des Dachgeschosses beschloss der Gemeinderat die zulässige Dachneigung für das Baugrundstück Hartmann auf 23 Grad festzusetzen. Dies entspricht dem Schaugerüst.

Die landwirtschaftlichen Gebäude in der Umgebung des Bauplatzes sind so groß, dass sich der geplante Neubau dort nach Ansicht des Gemeinderates einfügt.

Die Tiefgarage wird angesichts der fehlenden Stellflächen weiterhin für die optimale Lösung gehalten. Die sonst notwendigen Stellplätze oder Garagen würden dort keinen ausreichenden Platz finden.

Zur Schaffung von hochwertigem Wohnraum für beide Bauwerber ist die Längsteilung des Hauses die beste Lösung. Eine Außenbreite von 14 m ist dabei notwendig. Dass dafür 51 m² mehr Grundfläche benötigt wird ist für den Gemeinderat kein Grund für eine Ablehnung. Durch die Tiefgarage werden überbaute Garagenflächen von mehr als 51 m² eingespart.

Einwand des Amtes für Naturschutz

Das Amt für Naturschutz forderte eine Abwägung zwischen dem Erhalt des ortsbildprägenden Nussbaums und der Qualität des Wohnumfeldes (Belichtung) eines neuen Baukörpers. In der Stellungnahme vom 05.05.2017 war der Erhalt des Nussbaums mit Unverletztheit von Stamm und Wurzelwerk verlangt worden.

Abwägung:

Bei der Abwägung zwischen den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes (§ 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB) und den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauGB) gaben die Gemeinderäte den Belangen der künftigen Bewohner im Hinblick auf eine gute Belichtung der Wohnräume den Vorrang. Der Nussbaum ist so groß, dass er die gesamte Südseite des Hauses verschatten würde. Dies würde eine so große Beein-trächtigung der Wohnqualität darstellen, dass der Erhaltung des Baums kein Vorrang eingeräumt wurde.

Weitere Einwände wurden nicht vorgebracht.

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Jedling in der Fassung vom 13.11.2017 wurde als Satzung beschlossen.

Bebauungsplan Buchbichl – 27. Änderung, Marlis Nägele

Für das Grundstück des derzeitigen Bolzplatzes in Buchbichl liegt eine Planung für ein Haus mit 3 Wohneinheiten vor. Im Unterschied zur ursprünglichen Planung des Bebauungsplanes wird das Gebäude nach Nord/Süd ausgerichtet. Geplant ist ein Wohngebäude und eine Garage mit drei Stellplätzen. Weiterhin befindet sich im Wohngebäude eine Garage mit zwei Stellplätzen, die im 1. und 2. Obergeschoss mit Wohnfläche überbaut werden darf.

Die Planung fand den Gefallen des Gemeinderates. Die Aufstellung der 27. Änderung des Bebauungsplanes Buchbichl wurde beschlossen. Das Verfahren mit öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange soll beginnen.

Herr Architekt Staudinger kommt zur Sitzung hinzu.
TOP 3 wird nachgeholt

Baufortschritt am Kindergarten – Vortrag von Herrn Staudinger

Architekt Staudinger führte aus, dass der Bauzeitenplan gehalten wird. Anfangs gab es Schwierigkeiten, bis eine geeignete Brandschutzlösung erarbeitet war. Weiterhin war der Rücktritt des günstigsten Anbieters beim Zimmerergewerk eine zeitliche Schwierigkeit. Die Arbeiten zur Dachisolierung und Außenschalung haben begonnen. Der Installateur für die Fußbodenheizung beginnt diese Woche. Die Fertigstellung ist für Ende April geplant, da auch Außenanlagen angelegt werden.

Die abgegebene Kostenschätzung gilt immer noch. Dies ist bei der derzeitigen Preisentwicklung am Bau besonders erfreulich.

Bürgermeister Schönauer lobte die gute Planung und den Baufortschritt. Er stellte heraus, dass das Gebäude winterfest ist und alle Kinder in Kindergarten und Schule gut untergebracht sind.

Bebauungsplan Salzhub – 19. Änderung, Martin Kainz

Herr Kainz möchte westlich an sein Grundstück angrenzend eine Erweiterung der Produktionshalle vornehmen. Die Erweiterung ist etwas niedriger als die bisherige Produktionshalle.

Hans Nirschl sprach sich dafür aus, einer Erweiterung zuzustimmen, da dadurch die Entwicklung eines Betriebes gefördert werden kann. Christian Harrasser fand die Planung angepasst und gelungen. Bürgermeister Schönauer sah diese Planung als Chance, um den Standort Irschenberg für einen wichtigen Gewerbetreibenden erhalten zu können.

Der Gemeinderat beschloss, die 19. Änderung des Bebauungsplanes Salzhub auf den Weg zu bringen.

Bebauungsplan Sondergebiet Transport – Fa. Lettenbichler

Die Firma Lettenbichler möchte in der Gemeinde bleiben und den Standort von Sinnetsbichl nach Buchbichl verlegen. Das Transportunternehmen benötigt hierzu eine Fläche für ein Bürogebäude und eine Stellfläche für ca. 20 LKW. Mangels alternativer Standorte hat die Regierung einer Ausnahme vom Anbindegebot zugestimmt. Das Flurstück 479/2 in der Nähe von Buchbichl ist ca. 8.000 m² groß und hierfür geeignet. Um die Nutzung des Grundstückes für das Fuhrunternehmen zu ermöglichen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Hans Maier merkte an, dass es bisher noch keine Ausnahme vom Anbindegebot gegeben habe. Dies konnte jedoch berichtigt werden, da bereits die Ausweisung des Gewerbegebietes gegenüber der OMV-Tankstelle ein identischer Fall mit Ausnahme vom Anbindegebot war. Hans Nirschl zeigte sich froh um die Gewährung der Ausnahme, da ein der-artiger Fuhrpark am Ort nicht möglich wäre. Klaus Waldschütz empfand die Planung als sinnvoll. Unter tags herrsche wenig Verkehr, er sprach sich für die Förderung der Ansiedlung aus. Bürgermeister Schönauer nannte diese Entwicklung einen Glücksfall für die Gemeinde. Hans Maier fragte, ob die Einfahrt zum Grundstück verbreitert werden müsse. Hierzu soll die Stellungnahme des beteiligten Straßenbauamtes abgewartet werden. Evtl. ist ein Grunderwerb zur Straßenverbreiterung notwendig.

Der Gemeinderat beschloss die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, um die Ansiedlung zu ermöglichen.

7. Änderung des Flächennutzungsplanes – Erweiterung Salzhub

Um die Erweiterung der Produktionsfläche in Salzhub zu ermöglichen (siehe TOP 8, 19. Änderung Bebauungsplan Salzhub), ist die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Derzeit ist das betroffene Grundstück als landwirtschaftliche Fläche eingetragen.

Der Gemeinderat beschloss die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für die FlurNr. 2961, Gemarkung Irschenberg.

Lärmschutzwall Wöllkam

Vertrag, da Herr Martin Eberhard als Hauptbeteiligter nicht bei der Sitzung anwesend war.

Bericht zur überörtlichen Rechnungsprüfung

Geschäftsleiter Bögl informierte die Öffentlichkeit über das Ergebnis der überörtlichen Rechnungsprüfung. Die einzelnen Beanstandungen werden von der Verwaltung entsprechend abgearbeitet.

Änderung der Geschäftsordnung für den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschloss, die personelle Zuständigkeit des Rates für Beamte ab der Besoldungsgruppe A9 aufwärts zu beschränken. Die Formulierung des § 3 Nr. 2 der Geschäftsordnung des Gemeinderates wurde entsprechend geändert.

Entlastung der Jahresrechnungen 2014 bis 2016

Für die Jahre 2014 – 2016 hat der Rechnungsprüfungsausschuss die Jahresrechnungen geprüft und keine Verstöße gegen die Gebote der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit festgestellt.

Auch im Bericht des überörtlichen Prüfers wird die Entlastung für die Jahre 2014 – 2016 nach Maßgabe des Art. 102 Abs. 3 GO empfohlen.

Der Gemeinderat beschloss auf Vorschlag von Klaus Meixner, Vorsitzender des Rechnungsprüfungsausschusses, die Entlastung für die Jahre 2014 – 2016.

Bekanntgaben

- Wasserleitungsbau Loiderdingerstraße – Vergabe an Fa. Rink

Die Arbeiten zur Erneuerung der Wasserleitung in der Loiderdingerstraße wurden für 285.995 € an die Firma Rink vergeben.

- Buchvorstellung

Frau Gisela Hennen hat über die Irschenberger Kriegsteilnehmer des 1. Weltkrieges ein Buch geschrieben. Dieses wird am 17.11.17 der Öffentlichkeit vorgestellt.

- Patrozinium

Am 15. November ist das Patrozinium der Wallfahrtskirche St. Marinus und Anian in Wilparting

- Kunstausstellung

Am 19.11.17 wird die Kunstausstellung in der Irschenberger Turnhalle eröffnet.